

RICORDATO che l'art. 59, comma 1, lett. G, del decreto legislativo n. 446/1997, e successive modificazioni, concede ai Comuni la facoltà di stabilire periodicamente e per zone omogenee i valori venali in Comune commercio delle aree fabbricabili al fine di determinare il valore imponibile per il calcolo dell'imposta municipale unica sugli immobili (IMU);

AMMESSA l'opportunità di avvalersi di tale facoltà al fine di agevolare i contribuenti e metterli nella condizione migliore per definire i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili evitando in tal modo possibili vertenze ed il contenzioso che inevitabilmente purtroppo ne deriverebbe, con le conseguenze negative che ne conseguono e alla pubblica amministrazione ed al cittadino/utente;

CHE tale opportunità si rende necessaria, fra l'altro, a seguito dell'approvazione del nuovo P.R.G del nostro Comune che ha introdotto sul territorio nuove zone edificabili e con indici edificatori di non facile interpretazione e definizione se non solo dopo l'adozione dei relativi strumenti attuativi (P.A., P.L.,...);

VISTA la relazione di stima all'uopo predisposta dal responsabile del procedimento, dip. Ing. Michele Oprandi, il quale sulla base dei valori in comune commercio delle aree edificabili nella nostra realtà, stralciandole per zone omogenee dalle nuove NTA, ha stabilito quanto in appresso specificato:

ART. 27 - Zone omogenee B3: di completamente e/o sostituzione

I limiti massimi di edificazione sono:

V = 1 mc/mq

R = 30%

Dc, De, Ds = valgono i disposti dell'art. 24 lett. A-B-C

H = 6,50 ml.

H colmo = altezza massima del colmo di copertura 8,70 ml.

Valore zona residenziale di completamento =

**€/mc 120,00**

ART. 28 - Zone omogenee C1: residenziali di espansione e/o nuovo impianto

I limiti massimi di edificazione sono:

V = 0.8 mc/mq

R = 20%

Dc, De, Ds = valgono i disposti dell'art. 24 lett. A-B-C

H = 6,50 ml.

H colmo = altezza massima del colmo di copertura 8,70 ml.

Valore zona residenziale di espansione

(non lotizzata e priva di opere di urbanizzazione) =

**€/mc 100,00**

Valore zona residenziale di espansione

(lotizzata e con opere di urbanizzazione completate) =

**€/mc 120,00**

ART. 29 - Zona omogenea C2 — Piani attuativi vigenti e confermati dal PRG

Il PRG individua le zone omogenee interessate da Piani attuativi vigenti e tuttora in fase realizzativa, confermati dal PRG, indicate graficamente a mezzo di:

apposito retino corrispondente alla categoria C2;

perpetrazione del Piano Attuativo che delimita l'operazione;

indicazione del tipo di piano urbanistico attuativo

Il PRG conferma le previsioni funzionali, dimensionali, tecniche oltre che normative dei piani attuativi approvati.

Per il calcolo dei volumi, valgono le disposizioni previste nelle presenti N.T.A.

Valore zona residenziale soggetta a P.A.=

**€/mq 120,00**

ART. 31 - Zone omogenee D1: artigianali di completamento e/o di sostituzione e/o di ristrutturazione  
I limiti massimi di edificazione sono:

Slp (f) = 1,20 mq/mq di cui: 1,10 mq/mq per laboratori di attività produttiva;  
0,10 mq/mq per abitazione

R = 60%

Dc = valgono i disposti dell' art. 23

De = valgono i disposti dell' art. 23

Ds = valgono i disposti dell' art. 23

h = 8,50 ml

Valore zona artigianale=

**€/mq 100,00**

ART. 32 - Zone omogenee D2: artigianali di espansione e/o di nuovo impianto

I limiti massimi di edificazione sono:

Slp (z) = 1,00 mq/mq di cui: 0,90 mq/mq per laboratori di attività produttiva  
0,10 mq/mq per abitazione

R = 50%

Dc = valgono i disposti dell' art. 24

De = valgono i disposti dell' art. 24

Ds = valgono i disposti dell' art. 24

h = m. 8,50

Valore zona artigianale=

**€/mq 100,00**

ART. 33/1 - Zona omogenea D3 - piani attuativi vigenti e confermati dal PRG

Il PRG individua le zone omogenee interessate da Piani attuativi vigenti e tutt'ora in fase realizzativa, confermati dal PRG, indicate graficamente a mezzo di:

Apposito retino corrispondente alla categoria D3

Perpetrazione del Piano Attuativo che delimita l'operazione;

Indicazione del tipo di piano urbanistico attuativo

Il PRG conferma le previsioni funzionali, dimensionali, tecniche oltre che normative dei piani attuativi approvati.

Valore zona artigianale=

**€/mq 100,00**

ART. 34 - Complesso ricettivo campeggio

I limiti da osservare sono i seguenti:

volume costruibile 0.30 mc./mq

altezza massima degli edifici ml. 8.00

distanza dai confini ml. 10.00

distanza tra gli edifici ml. 20.00

distanza dal ciglio stradale ml. 20.00

Non sono ammessi né cortili né chiostrine. Potranno sorgere solo costruzioni per attrezzature al servizio di camping e campi ricreazionali. L'intero ambito è assoggettato a Piano Esecutivo che rispetti i disposti della L.R. 71/81 e subordinato a convenzione contenente l'impegno: per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, le modalità, i tempi di attuazione e il vincolo di destinazione registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Valore zona a complesso ricettivo campeggio=

**€/mq 20,00;**

CONDIVISI i valori sopradefiniti e ritenuti equi per la nostra realtà sulla base sulla scorta di quanto viene accertato dall'Agenzia delle Entrate ai fini dell'imposta di registro;

VISTI:

- il decreto legislativo 267/2000,
- lo statuto comunale,
- la legge finanziaria 2013,

DATO ATTO del parere favorevole espresso dal responsabile del servizio contabilità finanza e gestione del territorio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica/amministrativa/contabile del presente atto;

DATO ATTO del parere favorevole espresso dal Segretario comunale, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla conformità giuridico/amministrativa del presente atto;

CON voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del deliberato.

Di approvare, per le ragioni esposte in narrativa, per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come in premessa specificato al fine di determinare il valore imponibile per il calcolo dell'IMU .

Di dare atto che i valori così definiti esplicano la loro efficacia dal periodo di imposta per l'anno 2014.

Di dare mandato al responsabile del servizio di procedere alla notifica delle aree edificabili ai relativi proprietari allegando copia del presente provvedimento.